

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÄDESÄRLAN

716453-0987

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÄDESÄRLAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Örebro län, Nora kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-03-12.

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningens fastighet, Sädesärlan 1 bebyggdes 1990 av NCC och är belägen i Nora kommun. På fastigheten finns 11 st bostadshus innehållande 22 lägenheter. Dessutom finns 18 p-platser samt 4 öppna p-platser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	2 rum och kök	
6 st	3 rum och kök	
10 st	4 rum och kök	
4 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 2 090 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på 0,75% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltningen är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med vid var tid gällande skattesats. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 8 438 826 (8 438 826) kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-11-18 bestått av:

Ordinarie	Birgitta Tillman Alexander Brunnström Claes-Olof Jönsson Britt Gotlin Blom	Ordförande
Suppleant	Björn Hovland	

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Annelie Pettersson	
Suppleant	Per Fredriksson	
Valberedning	Ida Gustavsson Eva Fromhold	Sammanställande

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Dagboken AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.
För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 22 531 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 245 375 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 6 överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat en andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 31 medlemmar, avgående 7 och tillkommande 10, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 34 vid räkenskapsårets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbelopp (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning (tkr)	1 611,9	1 588,8	1 589,2	1 603,0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	183,7	218,5	-103,5	83,5
Soliditet (%)	21,1	19,9	18,4	18,5
Kassalikviditet (%)	361,7	333,1	234,0	259,7
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	0	0	83	86
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	0	0	1 013	929
Årsavgift kronor per kvm yta	0	0	670	670
Lån kronor per kvm yta	0	0	5 877	6 052

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 126 000	1 042 420	646 302	218 463	3 033 185
Balanseras i ny räkning			218 463	-218 463	0
Belopp vid årets utgång	1 126 000	1 042 420	864 765	0	3 033 185

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	864 764
årets vinst	183 703
	1 048 467

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	1 048 467
	1 048 467

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 611 928	1 588 828
Övriga rörelseintäkter		0	330
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 611 928	1 589 158
Rörelsekostnader	3, 4, 5, 6		
Drift och underhållskostnader		-743 335	-788 934
Övriga externa kostnader		-221 167	-52 284
Personalkostnader		-25 930	-30 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-235 725	-280 733
Summa rörelsekostnader		-1 226 157	-1 151 955
Rörelseresultat		385 771	437 203
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 068	-218 740
Summa finansiella poster		-202 068	-218 740
Resultat efter finansiella poster		183 703	218 463
Resultat före skatt		183 703	218 463
Årets resultat		183 703	218 463

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 374 318	13 589 328
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	82 851	103 566
Summa materiella anläggningstillgångar		13 457 169	13 692 894
Summa anläggningstillgångar		13 457 169	13 692 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 123	18 927
Övriga fordringar	9	45 812	52 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 845	54 926
Summa kortfristiga fordringar		118 780	126 225
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 669 424	1 454 888
Summa kassa och bank		1 669 424	1 454 888
Summa omsättningstillgångar		1 788 204	1 581 113
SUMMA TILLGÅNGAR		15 245 373	15 274 007

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 126 000	1 126 000
Fond för yttre underhåll		1 042 420	1 042 420
Summa bundet eget kapital		2 168 420	2 168 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		864 764	646 301
Årets resultat		183 703	218 463
Summa fritt eget kapital		1 048 467	864 764
Summa eget kapital		3 216 887	3 033 184
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 534 073	11 766 088
Summa långfristiga skulder		11 534 073	11 766 088
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		245 000	257 985
Leverantörsskulder		18 206	25 240
Skatteskulder		55 490	21 677
Övriga skulder		409	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	175 308	169 833
Summa kortfristiga skulder		494 413	474 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 245 373	15 274 007

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråkstagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	70 år
Om- och tillbyggnader före 2014	15 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	1 403 470	1 399 392
Debitering uppvärmning	195 452	187 267
Övriga ersättningar och intäkter	13 006	2 498
	1 611 928	1 589 157

Not 3 Underhållskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Löpande reparationer	22 531	6 034
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	245 375	366 544
	267 906	372 578

Not 4 Driftkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Yttre skötsel / Snöröjning		0
El		1 993
Uppvärmning	173 345	178 899
Fastighetsförsäkring	52 623	46 762
Självrisk / reparation försäkringsskador	0	0
Kabel-TV / Internet	98 005	83 098
Fastighetsavgift	151 455	96 015
Vatten / Avlopp	0	9 588
	475 428	416 355

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Administration, kontor och övrigt	5 942	8 881
Förvaltningsarvode	66 734	35 320
Övriga externa tjänster/ kostnader	31 875	4 537
Pantförskrivningskostnader	0	3 546
Hysesfri månad	116 616	
	221 167	52 284

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvoden	21 275	23 000
Arbetsgivaravgifter	4 655	7 004
	25 930	30 004

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	20 771 180	20 771 180
Ingående anskaffningsvärden mark	1 533 665	1 533 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 304 845	22 304 845
Ingående avskrivningar	-8 715 517	-8 500 499
Årets avskrivningar	-215 010	-215 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 930 527	-8 715 517
Utgående redovisat värde	13 374 318	13 589 328
Taxeringsvärden byggnader	12 802 000	12 802 000
Taxeringsvärden mark	3 696 000	3 696 000
	16 498 000	16 498 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 004 604	1 004 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 004 604	1 004 604
Ingående avskrivningar	-901 038	-835 323
Årets avskrivningar	-20 715	-65 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-921 753	-901 038
Utgående redovisat värde	82 851	103 566

Not 9 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avräkning skattekonto	0	757
Avräkningskonto Simpleko	0	0
Andra kortfristiga fordringar upplupen värmekostnad	45 812	51 615
Kundfordringar	13 123	18 927
	58 935	71 299

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetald försäkring	50 870	47 999
Förutbetald kostnader	8 975	6 928
	59 845	54 927

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek 1,69%	11 779 073	12 024 073
	11 779 073	12 024 073

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
För skulder till kreditinstitut: Fastighetsinteckning	21 099 000	21 099 000
	21 099 000	21 099 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	6 284	6 284
Upplupna räntekostnader	16 584	16 934
Upplupna värmekostnader	0	0
Förskottsbetalda avgifter	122 441	116 616
Varav förskottsbetald moms	0	0
Upplupna bokföringskostnader	10 000	10 000
	175 309	169 834


Nora 2022- 10-30



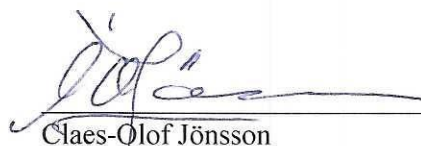
Birgitta Tillman
Ordförande



Alexander Brunström



Björn Hovland



Claes-Olof Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 10-27



Per Fredriksson
Revisor